FOGLIO INFORMATIVO OBBLIGATORIO PER LEGGE PER OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA DI BENI IMMOBILI

LE CONDIZIONI DI SEGUITO PUBBLICIZZATE NON COSTITUISCONO OFFERTA AL PUBBLICO

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

Sofim – Gefina S.p.A. è un intermediario finanziario con sede legale e amministrativa in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II° n. 4, capitale sociale di Euro 12.500.000,00 interamente versato e Euro 59.224.520,64 di riserve come risultanti dall'ultimo bilancio approvato; Codice Fiscale 00209400167 e Numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo n. 00209400167, Partita I.V.A. 00209400167, iscritto nell'albo degli intermediari finanziari della Banca d'Italia ex art. 106 D.lgs. 385/1993 con il n. 19419.1, telefono 035/247683-248564, indirizzo di posta elettronica: info@grupposofim.com, indirizzo PEC: sofim@cert.legalmail.it, sito internet: www.grupposofim.com

Informazioni ulteriori in caso di offerta fuori sede

Dati e qualifica del soggetto, incaricato da Sofim-Gefina s.p.a., che entra in rapporto con il Cliente:

Nome	Cognome	Qualifica

Si evidenzia che, nel caso di offerta fuori sede, il Cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto incaricato costi ed oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente Foglio Informativo.

CHE COS'È LA LOCAZIONE FINANZIARIA

Per locazione finanziaria si intende ciò che l'art. 1, comma 136 della legge 4 agosto 2017 n. 124 definisce come *"il contratto con il quale la banca o l'intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al D.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo."*

Venditore ed Utilizzatore possono anche coincidere (c.d. lease-back): il cliente cioè vende un bene di cui è proprietario alla società di leasing e lo riprende in locazione finanziaria; in questi casi se il bene non funziona, non può agire contro nessuno per il risarcimento dei danni.

Nel leasing di immobili o impianti da costruire vi possono essere i seguenti ulteriori rischi in capo al cliente: il bene non viene costruito, oppure viene consegnato in ritardo, oppure può essere difforme dal progetto iniziale o presentare un abuso ad esempio edilizio, oppure può subire un aumento di costi che aumentano l'importo dei canoni della locazione finanziaria.

La funzione economica dell'operazione è, quindi, di finanziamento, anche se in luogo di una somma di denaro, il Concedente mette a disposizione del Cliente il bene da questi richiesto. Al momento della stipula del contratto può essere chiesto all'Utilizzatore il versamento di una parte del corrispettivo, mentre il pagamento dei canoni periodici generalmente decorre dal momento in cui è avvenuta la consegna del bene finanziato ovvero da altro evento contrattualmente indicato.

I rischi tipici dell'operazione di locazione finanziaria, fatti salvi quelli conseguenti ad eventuali inadempimenti del cliente, sono di natura contrattuale ed economico-finanziaria.

Sul piano contrattuale il Cliente-utilizzatore, da un lato, si assume l'obbligo del pagamento del corrispettivo periodico, anche in presenza di contestazioni che non riguardino il comportamento del Concedente, nonché l'obbligo della custodia, manutenzione ordinaria e straordinaria del bene; dall'altro, si assume tutti i rischi inerenti al bene oggetto del finanziamento o alla sua vendita/costruzione, quali la ritardata od omessa consegna da parte del fornitore, la consegna di cosa diversa, i vizi e/o i difetti di funzionamento, la mancanza delle qualità promesse, la sua distruzione o perimento, il furto o il danneggiamento ed, infine, l'obsolescenza tecnica o normativa. A fronte dell'assunzione di tali rischi, il Cliente-utilizzatore può agire direttamente nei confronti del fornitore secondo le modalità ed i limiti contrattualmente previsti.

Sul piano economico-finanziario, poiché l'operazione è finalizzata a soddisfare le esigenze di finanziamento dell'investimento dell'utilizzatore, il Cliente si fa altresì carico dei rischi tipici delle operazioni di finanziamento a medio-lungo termine, ivi inclusi i rischi connessi a modifiche fiscali e/o alla mancata ammissione, erogazione o revoca di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura, assumendo l'impegno irrevocabile a corrispondere durante tutta la vita del contratto la serie dei canoni periodici che costituiscono la restituzione del finanziamento erogato.

Nei casi in cui l'ammontare dei canoni periodici sia espresso e/o indicizzato in valute diverse dall'Euro, il Cliente si assume il rischio di cambio connesso. Analogamente, qualora abbia optato per l'indicizzazione a parametri espressivi del costo corrente del denaro (quali ad esempio l'Euribor), si assume il rischio che detti canoni possano aumentare in relazione all'andamento crescente dei parametri; nel caso in cui abbia invece optato per un'operazione a canoni fissi costanti per l'intera durata contrattuale, esso si assume il rischio di non beneficiare di eventuali andamenti decrescenti del costo del denaro.

Il Cliente-utilizzatore è tenuto a pagare tutti i costi fiscali connessi al bene o all'operazione, di cui pertanto sopporta i relativi rischi anche se dovessero emergere successivamente al momento della firma del contratto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL LEASING

Il corrispettivo di un'operazione di locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è funzione – fra gli altri – della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo dell'opzione finale, periodicità dei pagamenti, ecc.. Un parametro di riferimento per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il **"tasso leasing"**, definito nelle Istruzioni della Banca d'Italia come: *"il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".*

Nella tabella sottostante sono riportati i **tassi massimi leasing** praticati al variare del costo di acquisto originario del bene da concedere in locazione finanziaria:

Costo del bene locato = tutti gli importi	Tasso massimo praticato
Leasing Immobiliare a tasso fisso	**9,25%**
Leasing Immobiliare a tasso variabile	**8,50%**

Il cliente potrà consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/96 (c.d. "legge antiusura") sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo nei locali aperti al pubblico o sul sito internet della società www.grupposofim.com.

Il "**tasso leasing**" concretamente praticato al Cliente sulla specifica operazione, evidentemente funzione fra l'altro del grado di rischio, di onerosità e di complessità dell'operazione stessa, verrà espressamente indicato in contratto.

L'utilizzatore, oltre ai canoni periodici derivanti dall'applicazione del tasso indicato, dovrà corrispondere una quota alla stipula il cui importo, calcolato in percentuale sul costo bene, è variabile ed è compreso tra l'1% e il 40%. L'utilizzatore, qualora esercitasse il diritto di opzione finale, dovrà corrispondere un valore variabile espresso in percentuale sul costo bene compreso fra l'1% ed il 20%.

CALCOLO DEGLI INTERESSI

Gli interessi corrispettivi previsti nel piano di ammortamento vengono calcolati in base alla periodicità del piano di rimborso (canone mensile, bimestrale ecc.) ed ottenuti moltiplicando il debito residuo alla data di inizio del periodo di competenza di ogni singolo canone per il tasso concordato nel contratto e il tutto viene poi moltiplicato per il numero di giorni di competenza del canone stesso (ossia per 30, 31, 28, 29 giorni nel caso di canone mensile) e diviso per i giorni dell'anno solare pari a 365 o 366 per anno bisestile.

Nel caso in cui il contratto sia a tasso indicizzato si fa riferimento alle ulteriori note previste nei capoversi seguenti.

PARAMETRI E CRITERI DI INDICIZZAZIONE

Per indicizzazione si intende l'adeguamento del corrispettivo del contratto in funzione della variazione dei tassi di riferimento durante il periodo di durata del contratto.

I parametri che possono essere utilizzati, a seconda degli andamenti del mercato di riferimento, sono i tassi di rendimento (Euribor, ecc.) o i tassi medi (TEGM, ecc.), in rapporto a diverse scadenze.

Il parametro di riferimento verrà riportato nel contratto sottoscritto dalle parti e gli adeguamenti avverranno alla fine di ogni periodo di indicizzazione previsto in contratto e verranno liquidati, a scelta della Finanziaria, entro 60 giorni e franco valuta dalla fine di ogni trimestre o semestre solare o entro il 28/02 di ogni anno con riferimento alle rilevazioni di tutto l'anno precedente.

Come previsto contrattualmente, si procede:

(1) calcolando la differenza tra il valore del parametro fissato in contratto e: a) se il parametro di riferimento è un tasso di rendimento (Euribor, ecc.), le medie mensili dello stesso parametro rilevato nel periodo; b) se il parametro di riferimento è un tasso medio (TEGM, ecc.), il valore del parametro rilevato nel periodo;
(2) determinando il "delta tasso teorico", ovvero arrotondando al quarto punto superiore la differenza rilevata al punto (1);
(3) e adeguandolo all'eventuale tasso massimo (nella misura del tasso soglia, stabilito pro tempore da Decreto MEF ai sensi della Legge n.108/1996, diminuito dello 0,25%) o all'eventuale tasso minimo (nella misura del maggiore tra il TAN del contratto diminuito del 2,00% ed il tasso convenzionale) previsti nel contratto e nell' appendice contrattuale;
(4) si determina così il cosiddetto delta tasso "contrattuale";
(5) il delta tasso "contrattuale" calcolato al punto (4) viene moltiplicato per l'importo del capitale residuo alla fine di ogni periodo di indicizzazione, moltiplicato per i giorni di competenza del periodo di indicizzazione e diviso per i giorni dell'anno commerciale pari a 360.

Si fornisce, di seguito, una esemplificazione del calcolo in caso di contratto indicizzato all'Euribor e una esemplificazione del calcolo in caso di contratto indicizzato al TEGM (per la definizione vedere il paragrafo "Legenda"):

a) se il parametro di riferimento è un tasso di rendimento (Euribor):

	Scadenza canone	Parametro iniziale di riferimento	Media del mese del parametro di riferimento	Differenza (1)	Delta tasso "teorico" (2)	TAN	TAN PROVVISORIO applicando il Delta tasso "teorico"	tasso massimo (nella misura del tasso soglia, stabilito pro tempore da Decreto MEF ai sensi della Legge n.108/1996, diminuito dello 0,25%) (3)	tasso minimo (nella misura del maggiore tra il TAN del contratto diminuito del 2,00% ed il tasso convenzionale dell'x,xx% indicato nell'appendice contrattuale) (3)		Delta tasso "contrattuale" (4)	Capitale residuo alla scadenza del canone	Giorni di competenza	Adeguamento per indicizzazione (5)
		A	B	(B-A)	C	D	(D+C)		TAN - 2,00%	TASSO CONVENZIONALE	E	F	G	(E*F*G/360)
Variazioni NEGATIVE	27/10/aaaa	-0,27%	-0,45%	-0,18%	0,00%	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)
	27/10/aaaa	-0,27%	-0,57%	-0,30%	-0,25%	4,76%	4,51%	11,05%	2,76%	4,25%	-0,25%	122.288,30 €	30	-25,48 €
	27/10/aaaa	-0,27%	-0,86%	-0,59%	-0,50%	4,76%	4,26%	11,05%	2,76%	4,25%	-0,50%	122.288,30 €	30	-50,95 €
	27/10/aaaa	-0,27%	-1,03%	-0,76%	-0,75%	4,76%	4,01%	11,05%	2,76%	4,25%	-0,50%	122.288,30 €	30	-50,95 €
	27/10/aaaa	-0,27%	-1,35%	-1,08%	-1,00%	4,76%	3,76%	11,05%	2,76%	4,25%	-0,50%	122.288,30 €	30	-50,95 €

(*) non applicabile perché il Delta tasso "teorico" è pari allo 0,00% e quindi nulla è dovuto

	Scadenza canone	Parametro iniziale di riferimento	Media del mese del parametro di riferimento	Differenza (1)	Delta tasso "teorico" (2)	TAN	TAN PROVVISORIO applicando il Delta tasso "teorico"	tasso massimo (nella misura del tasso soglia, stabilito pro tempore da Decreto MEF ai sensi della Legge n.108/1996, diminuito dello 0,25%) (3)	tasso minimo (nella misura del maggiore tra il TAN del contratto diminuito del 2,00% ed il tasso convenzionale dell'x,xx% indicato nell'appendice contrattuale) (3)		Delta tasso "contrattuale" (4)	Capitale residuo alla scadenza del canone	Giorni di competenza	Adeguamento per indicizzazione (5)
		A	B	(B-A)	C	D	(D+C)		TAN - 2,00%	TASSO CONVENZIONALE	E	F	G	(E*F*G/360)
Variazioni POSITIVE	27/10/aaaa	-0,27%	-0,17%	0,10%	0,25%	4,76%	5,01%	11,05%	2,76%	4,25%	0,25%	122.288,30 €	30	25,48 €
	27/10/aaaa	-0,27%	0,20%	0,47%	0,50%	4,76%	5,26%	11,05%	2,76%	4,25%	0,50%	122.288,30 €	30	50,95 €
	27/10/aaaa	-0,27%	0,45%	0,72%	0,75%	4,76%	5,51%	11,05%	2,76%	4,25%	0,75%	122.288,30 €	30	76,43 €
	27/10/aaaa	-0,27%	0,65%	0,92%	1,00%	4,76%	5,76%	11,05%	2,76%	4,25%	1,00%	122.288,30 €	30	101,91 €

b) se il parametro di riferimento è un tasso medio (TEGM):

	Scadenza canone	Parametro iniziale di riferimento	Parametro di riferimento del periodo	Differenza (1)	Delta tasso "teorico" (2)	TAN	TAN PROVVISORIO applicando il Delta tasso "teorico"	tasso massimo (nella misura del tasso soglia, stabilito pro tempore da Decreto MEF ai sensi della Legge n.108/1996, diminuito dello 0,25%) (3)	tasso minimo (nella misura del maggiore tra il TAN del contratto diminuito del 2,00% ed il tasso convenzionale dell'x,xx% indicato nell'appendice contrattuale) (3)		Delta tasso "contrattuale" (4)	Capitale residuo alla scadenza del canone	Giorni di competenza	Adeguamento per indicizzazione (5)
		A	B	(B-A)	C	D	(D+C)		TAN - 2,00%	TASSO CONVENZIONALE	E	F	G	(E*F*G/360)
Variazioni NEGATIVE	27/10/aaaa	6,19%	6,10%	-0,09%	0,00%	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)	non applicabile(*)
	27/10/aaaa	6,19%	5,90%	-0,29%	-0,25%	3,50%	3,25%	11,05%	1,50%	3,45%	-0,05%	45.916,59 €	30	-1,99 €
	27/10/aaaa	6,19%	5,66%	-0,53%	-0,50%	3,50%	3,00%	11,05%	1,50%	3,45%	-0,05%	45.916,59 €	30	-1,99 €
	27/10/aaaa	6,19%	5,32%	-0,87%	-0,75%	3,50%	2,75%	11,05%	1,50%	3,45%	-0,05%	45.916,59 €	30	-1,99 €
	27/10/aaaa	6,19%	5,10%	-1,09%	-1,00%	3,50%	2,50%	11,05%	1,50%	3,45%	-0,05%	45.916,59 €	30	-1,99 €

(*) non applicabile perché il Delta tasso "teorico" è pari allo 0,00% e quindi nulla è dovuto

	Scadenza canone	Parametro iniziale di riferimento	Parametro di riferimento del periodo	Differenza (1)	Delta tasso "teorico" (2)	TAN	TAN PROVVISORIO applicando il Delta tasso "teorico"	tasso massimo (nella misura del tasso soglia, stabilito pro tempore da Decreto MEF ai sensi della Legge n.108/1996, diminuito dello 0,25%) (3)	tasso minimo (nella misura del maggiore tra il TAN del contratto diminuito del 2,00% ed il tasso convenzionale dell'x,xx% indicato nell'appendice contrattuale) (3)		Delta tasso "contrattuale" (4)	Capitale residuo alla scadenza del canone	Giorni di competenza	Adeguamento per indicizzazione (5)
		A	B	(B-A)	C	D	(D+C)		TAN -2,00%	TASSO CONVENZIONALE	E	F	G	(E*F*G/360)
Variazioni POSITIVE	27/10/aaaa	6,19%	6,44%	0,25%	0,25%	3,50%	3,75%	11,05%	1,50%	3,45%	0,25%	45.916,59 €	30	9,57 €
	27/10/aaaa	6,19%	6,57%	0,38%	0,50%	3,50%	4,00%	11,05%	1,50%	3,45%	0,50%	45.916,59 €	30	19,13 €
	27/10/aaaa	6,19%	6,87%	0,68%	0,75%	3,50%	4,25%	11,05%	1,50%	3,45%	0,75%	45.916,59 €	30	28,70 €
	27/10/aaaa	6,19%	6,99%	0,80%	1,00%	3,50%	4,50%	11,05%	1,50%	3,45%	1,00%	45.916,59 €	30	38,26 €

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEL VENDITORE: Qualora l'atto di compravendita del Bene non venisse stipulato con il Venditore per causa non imputabile a SOFIM-GEFINA S.P.A., il presente contratto si considererà risolto di pieno diritto senza alcuna pretesa, salvo l'obbligo di rimborso da parte del LOCATARIO a SOFIM-GEFINA S.P.A. di tutte le somme che questa avrà comunque e per qualsiasi titolo corrisposto in previsione e in relazione alla stipulazione del contratto di compravendita e/o al Venditore del Bene, aumentate di un interesse computato ad un tasso pari al TAN contrattuale maggiorato di 2 punti percentuali, comunque entro i limiti dei tassi soglia al momento in vigore, oltre a tutte le spese sostenute da SOFIM-GEFINA S.P.A. per la stipulazione e la risoluzione del presente contratto.

SINISTRI, DETERIORAMENTI, PERDITA DEL BENE LOCATO, MANCATO USO:
Il LOCATARIO è tenuto a fare tempestiva denuncia dei sinistri verificatisi alla Compagnia di assicurazioni e alla società SOFIM - GEFINA s.p.a. DANNI A TERZI: In caso di sinistro con conseguenze di danni a terzi, di qualsiasi specie e/o natura, la comunicazione va inoltrata entro 48 ore con racc. a.r. o equipollenti. Il LOCATARIO sarà responsabile esclusivo per gli indennizzi, anche solo parziali, per qualsiasi motivo non corrisposti dalla Compagnia di assicurazioni, o corrisposti con azione di rivalsa su SOFIM - GEFINA s.p.a.. DANNI AL BENE: Il LOCATARIO è in ogni caso tenuto alla riparazione del Bene locato, senza possibilità di interruzione o sospensione del pagamento dei canoni contrattuali; SOFIM - GEFINA s.p.a. si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla riparazione del Bene, agendo in rivalsa nei confronti del LOCATARIO, o di agire nei confronti di terzi eventualmente responsabili. DISTRUZIONE DEL BENE: In caso di distruzione totale o parziale del Bene, che coinvolga le strutture essenziali dell'immobile, anche se non dovuta a fatto imputabile al LOCATARIO, quest'ultimo è tenuto a dare tempestiva comunicazione a SOFIM - GEFINA s.p.a. con telegramma o racc.a.r. o equipollenti entro 48 ore. L'evento comporta la risoluzione automatica del contratto e contestualmente l'insorgere dell'obbligazione a carico del LOCATARIO di corrispondere a SOFIM - GEFINA s.p.a. entro 30 gg. dall'evento, in un'unica soluzione, qualunque somma che risulterà già maturata per canoni scaduti, interessi di mora, spese eccetera nonché l'importo pari alla somma dei canoni a scadere, in linea capitale e del prezzo pattuito per l'esercizio del diritto d'opzione finale d'acquisto. Il LOCATARIO, che abbia adempiuto a questi obblighi, potrà quindi esercitare il diritto di opzione d'acquisto di cui all'art. 13. SOFIM - GEFINA s.p.a., ove riceva indennizzi assicurativi, ha facoltà di imputarli in compensazione sulle somme dovute dal LOCATARIO, presenti o future, corrispondendo a questo solo l'eventuale differenza esuberante, anche al termine del contratto. MANCATO USO: il LOCATARIO riconosce incondizionatamente che il mancato uso, totale o parziale dell'immobile, per qualsiasi titolo o causa, anche di caso fortuito o di forza maggiore, nulla escluso, non legittimerà l'interruzione o la sospensione dei pagamenti e delle obbligazioni di quanto stabilito nel presente contratto.

TERMINE DEL CONTRATTO, UNICITA' DI PIU' RAPPORTI, PENALI: per ogni giorno di ritardo nella riconsegna del Bene il LOCATARIO sarà tenuto a corrispondere a SOFIM - GEFINA s.p.a. una penale, non soggetta a riduzione, di € 200,00= (duecento/00), salvo in ogni caso il diritto di pretendere il risarcimento di maggiori danni.

ESTINZIONE ANTICIPATA: salvi i casi di risoluzione del contratto, solo un accordo espresso con SOFIM - GEFINA s.p.a., a condizioni da determinarsi, potrà comportare l'anticipata estinzione del presente contratto. L'abbandono dell'immobile, l'impossibilità di utilizzo totale o parziale da parte del LOCATARIO non costituiscono elementi idonei a produrre l'estinzione anticipata del contratto; tali eventi non liberano pertanto il LOCATARIO dalle obbligazioni contrattualmente previste. In assenza di inadempimenti contrattuali, per l'eventuale estinzione anticipata del contratto, il LOCATARIO dovrà trasmettere alla SOFIM-GEFINA S.P.A. richiesta scritta, allegando quanto di seguito indicato: - certificazione del pagamento degli ultimi 12 canoni di locazione e di tutto quanto contrattualmente previsto e sino a quel momento maturato per qualsiasi titolo o causa; - assegno pari all'ammontare dei canoni residui, da attualizzarsi secondo il piano di estinzione da richiedere alla LOCATRICE. L'importo dovuto verrà determinato attualizzando i canoni residui ed il valore del patto di opzione al minor tasso tra il tasso ufficiale di riferimento BCE vigente all'atto di estinzione del contratto ed il tasso annuo nominale (TAN) contrattuale diminuito di 5 punti.

MODALITA' E FORMA DI PAGAMENTO – INTERESSI DI MORA: su eventuali ritardati pagamenti la LOCATRICE addebiterà al LOCATARIO interessi di mora calcolati, comunque nei limiti dei tassi soglia previsti dalle disposizioni vigenti *pro-tempore* e stabilite dalla Banca d'Italia, per ogni singolo ritardato pagamento, maggiorando di 5 punti percentuali il tasso annuo nominale (TAN) del contratto: tale tasso di mora potrà essere applicato a ciascun canone insoluto, alle spese bancarie sostenute e a qualunque somma non versata e contrattualmente prevista. Quanto sopra senza necessità di messa in mora o di avviso, con decorrenza dalla data di scadenza dell'obbligazione sino al saldo con effettivo accredito.

ULTERIORI ONERI E COMMISSIONI

Tutte le tariffe sotto indicate si intendono al netto di IVA, se ed in quanto dovuta, e corrispondono alla nostra tariffa massima, così come previsto dalle disposizioni vigenti in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi finanziari; peraltro le spese effettivamente addebitate risulteranno dal documento di sintesi allegato al contratto.

SPESE ANTERIORI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO	
Spese di istruttoria	€ 2.500,00
Rivalsa spese di perizia	addebito a pié di lista
Spese di gestione perizia	€ 300,00
Oneri prelocazione oltre allo 0,5% del capitale finanziato	€ 1.000,00
Variazione testo contratto idoneo alla stipula	€ 1.000,00
Rivalsa spese gestione pratica da Società per accesso a Fondo di Garanzia	addebito a pié di lista
Rivalsa spese commissione Fondo di Garanzia per mancato perfezionamento pratica	addebito a pié di lista
Rivalsa spese notarili	addebito a pié di lista
Rivalsa spese certificazione SAL	addebito a pié di lista
Spese di gestione per certificazione SAL	€ 150,00
Spese di gestione SAL per singola fattura	€ 50,00
SPESE LEGATE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO	
Rivalsa spese commissione per rilascio garanzia da parte del Fondo di Garanzia	addebito a pié di lista
Rivalsa spese registrazione contratto	addebito a pié di lista
Spese di gestione registrazione contratto	€ 300,00
Commissioni per mancato utilizzo fondi messi a disposizione	€ 2.000.00
Spese per bollatura contratto, atto di variazione contratto, atto di cessione contratto	addebito a pié di lista
Rivalsa costo bollatura cambiali	addebito a pié di lista
Spese gestione bollatura cambiali	€ 150,00
Rivalsa costi sostenuti per definizione contratti presso clienti	addebito a pié di lista
Spese di trasferta a giornata per definizione contratti presso clienti	€ 300,00
Rivalsa costi per trascrizione presso pubblici registri	addebito a pié di lista
Spese di gestione per trascrizioni presso pubblici registri	€ 300,00
Giorni banca per canone	10
Spese incasso per canone	€ 15,00
Rivalsa spese condominiali	addebito a pié di lista
Spese di gestione spese condominiali	€ 100,00
Spese di recupero spese condominiali	€ 150,00
Spese di gestione deleghe condominiali	€ 50,00
Rivalsa spese consorzio di bonifica	addebito a pié di lista
Spese di gestione spese consorzio di bonifica	€ 50,00
Spese di gestione sublocazione	€ 750,00
Rivalsa spese visure catastali e ipotecarie	addebito a pié di lista
SPESE PER VARIAZIONI AL CONTRATTO ORIGINARIO	
Spese per variazioni anagrafiche	€ 50,00
Spese per variazioni amministrative	€ 400,00
Spese per variazione domiciliazione bancaria oltre € 10 per appunto	€ 300,00
Spese gestione variazione regime iva + € 10 ogni canone a scadere	€ 300,00
SPESE PER GESTIONE POST STIPULA E CONTENZIOSO	
Spese per sollecito perfezionamento garanzie	€ 500,00
Spese per richiesta variazioni garanzie contrattuali	€ 500,00
Rivalsa spese recupero crediti e beni	addebito a pié di lista
Rivalsa spese perizia bene ritirato	addebito a pié di lista
Rivalsa spese conservazione bene	addebito a pié di lista
Spese di gestione intervento recupero crediti e beni	€ 500,00
Rivalsa spese bancarie su insoluti	addebito a pié di lista
Spese gestione per ogni insoluto	€ 50,00
Rivalsa spese legali	addebito a pié di lista
Spese annue apertura/gestione dossier pre-contenzioso	€ 500,00
Spese annue apertura/gestione dossier contenzioso	€ 2.000,00
Rivalsa costi coperture assicurative	addebito a pié di lista
Spese per rilascio svincolo assicurativo	€ 15,00
Spese per rilascio autorizzazione cambio compagnia assicurativa	€ 15,00
Spese per rilascio autorizzazione a riduzione massimali coperture assicurative	€ 15,00
Rivalsa imposte e tasse	addebito a pié di lista
Spese gestione imposte e tasse	€ 500,00
Spese per gestione sinistri	€ 700,00
Rivalsa spese legali relative a cause a seguito di sinistri o azioni esecutive altrui su beni in locazione finanziaria	addebito a pié di lista

SPESE PER CHIUSURA, ESTINZIONE, SUBENTRO ECC. AL CONTRATTO	
Penale per estinzione contratto per perdita o distruzione del bene	2% del capitale residuo
Penale estinzione contratto per risoluzione	2% del capitale residuo
Penale giornaliera per mancata o ritardata restituzione del bene oggetto del contratto	€ 500,00
Spese per rilascio preventivo estinzione anticipata	€ 150,00
Spese cessione contratto	0,90% del capitale residuo
Diritto fisso per cessione contratto	€ 180,00
Spese istruttoria richieste cessione contratto	€ 2.000,00
Spese chiusura pratica	€ 155,00
Rivalsa spese notarili per vendita bene	addebito a pié di lista
Spese di gestione chiusura contratto e vendita bene	€ 200,00
Spese per richiamo/ritiro/proroga canone + € 10 per ogni canone a scadere	€ 300,00
Spese concessione rinnovo scadenza contratto (durata massima 3 mesi)	€ 300,00
Spese istruttoria per richiesta revisione contratto	€ 2.000,00
Spese per revisione piano di ammortamento	€ 350,00
SPESE VARIE	
Spese invio cartaceo comunicazioni periodiche alla clientela	€ 5,00
Spese rilascio documenti per operazioni dell'ultimo decennio	€ 150,00
Spese per copie ed invio documenti	€ 15,00
Spese per reinvio copia contratto	€ 15,00
Spese per reinvio piano di ammortamento	€ 15,00
Spese per conteggi indicizzazione e per la relativa documentazione puntuale	€ 1,20
Spese di rilascio attestazione affidamento	€ 150,00
Rivalsa costi sostenuti per procure	addebito a pié di lista
Spese gestione rilascio procure	€ 100,00
Spese rilascio certificazione avvenuto regolamento per ogni insoluto	€ 50,00
Rivalsa costi per bonifici esteri	addebito a pié di lista
Spese di gestione per bonifici esteri	€ 10,00
Spese rilascio capacità finanziaria	€ 700,00
Rivalsa costi per contestazioni non inerenti i servizi finanziari	addebito a pié di lista
Spese corrispondenza e gestione per contestazioni non inerenti i servizi finanziari	€ 100,00

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Diritto di recesso: *il contratto di locazione finanziaria non prevede il diritto di recesso per il cliente.*

Tempi di chiusura del rapporto – Entro i 30 giorni successivi alla richiesta di chiusura del rapporto e all'assolvimento degli eventuali oneri conseguenti si provvede alla chiusura del rapporto stesso.

Reclami - Risoluzione stragiudiziale delle controversie - Il cliente può presentare un reclamo a Sofim-Gefina S.p.A. nelle forme previste dalla legge indirizzando a Sofim-Gefina S.p.A.-Ufficio reclami–Viale Vittorio Emanuele II n.4–24121 Bergamo o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica *ufficioreclami@grupposofim.com* o all'indirizzo di posta elettronica certificata *sofim@cert.legalmail.it*. Sofim-Gefina S.p.A. deve rispondere entro 60 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice il cliente può rivolgersi a **Arbitro Bancario Finanziario** (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso tutte le Filiali della Banca d'Italia, oppure consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile presso Sofim-Gefina S.p.A..

LEGENDA

- **Concedente**: è l'intermediario bancario o finanziario creditore che "concede" il bene in locazione finanziaria;
- **Utilizzatore:** è il Cliente debitore che "utilizza" il bene ricevuto in locazione finanziaria;
- **Tasso leasing**: il tasso interno di attualizzazione definito nella sezione "Principali condizioni economiche";
- **Opzione finale di acquisto o di proroga**: è la facoltà in forza della quale il Cliente alla fine del contratto, sempre che abbia adempiuto a tutte le proprie obbligazioni, può decidere di acquistare il bene al prezzo indicato o di prorogarne l'utilizzo ad un canone predefinito;
- **Canone**: il corrispettivo periodico della locazione.
- **Oneri di prelocazione:** nelle operazioni di leasing immobiliare o strumentale quando il bene non esiste e deve essere costruito o assemblato, il corrispettivo degli oneri di prelocazione è pari agli interessi – calcolati sulla base di un predeterminato tasso – dovuti sulla somma finanziata (anticipi erogati ai fornitori/appaltatori) per il periodo che va dalla stipula del contratto alla data di consegna del bene e messa in decorrenza del contratto.
- **Tasso di mora**: il tasso dovuto per il ritardato pagamento di una somma di denaro.
- **Parametro di indicizzazione**: un indice di riferimento del mercato monetario sul quale viene ancorata la variabilità del tasso contrattuale secondo le modalità indicate nella sezione "Principali condizioni economiche".
- **Tasso Effettivo Globale (TEG)**: indica il costo totale del finanziamento su base annua; comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica; alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
- **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**: tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra quelli pubblicati, il TEGM del leasing, quindi prendere il minore fra le due seguenti formule "TEGM x 1,25 + 4%" e "TEGM + 8%" e accertare che quanto richiesto dall'intermediario non sia superiore.

Bergamo, 2/8/2024

SOFIM – GEFINA S.p.A.

Si attesta di aver ricevuto il "*Foglio Informativo*" sopra riportato.

Data Timbro e firma del cliente

In caso di offerta fuori sede:

Si attesta di aver ricevuto le Guide operative sull'ABF in merito all'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie previsti ai sensi dell'art. 128-bis T.U.B. (Arbitro Bancario Finanziario).

Data Timbro e firma del cliente